

| DELIBERATION n°2025_56                                                                                                                                                                                                                         |                | Séance du 17 septembre 2025 |         |  |  |                                      |                |          |         |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|---------|--|--|--------------------------------------|----------------|----------|---------|----|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                |                |                             |         |  |  |                                      |                |          |         |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                    |  |
| <table><tr><th colspan="4">Nombre du Conseil municipal</th></tr><tr><td>Afférents<br/>au Conseil<br/>municipal</td><td>En<br/>exercice</td><td>Présents</td><td>Votants</td></tr><tr><td>23</td><td>23</td><td>19</td><td>23</td></tr></table> |                | Nombre du Conseil municipal |         |  |  | Afférents<br>au Conseil<br>municipal | En<br>exercice | Présents | Votants | 23 | 23 | 19 | 23 | L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 17 septembre, le Conseil municipal de la commune du Touvet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Adrian Raffin. |  |
| Nombre du Conseil municipal                                                                                                                                                                                                                    |                |                             |         |  |  |                                      |                |          |         |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                    |  |
| Afférents<br>au Conseil<br>municipal                                                                                                                                                                                                           | En<br>exercice | Présents                    | Votants |  |  |                                      |                |          |         |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                    |  |
| 23                                                                                                                                                                                                                                             | 23             | 19                          | 23      |  |  |                                      |                |          |         |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                    |  |

**Date de convocation du Conseil Municipal :** vendredi 12 septembre 2025 en portage boites aux lettres et envoi dématérialisé.

**Présents :** AZZI Dounia ; BACHELOT Xavier ; BILLARD Cécile ; BLAIN Anne-Marie ; CHABANNE Cendrine ; COTTIN Clément ; COURROUX John ; FELTZ Corinne ; GAUCHON Sandrine ; GONNET André ; GUEX Alice ; GUITTON William ; LAGUIONIE Brice ; LARGE Sylvie ; MERZARIO Bruno ; MOURETTE Jean-Louis ; RAFFIN Adrian ; RIGOUT Pierre-Antoine ; VUILLERMOZ-GENON Annie.

**Absents excusés :** BLANC-GONNET Johanne (pouvoir à Adrian RAFFIN) ; Alexandre BUISSIÈRE-GIRAUDET (pouvoir à RIGOUT Pierre-Antoine) ; FAVREAU Shayma (Pouvoir à AZZI Dounia) ; ROYBON Loïc (pouvoir à LARGE Sylvie).

**Secrétaire de Séance :** William GUITTON

**Début de séance :** 20h30

**DEL n°2025\_56 :** Mise à jour du droit de préemption urbain simple (DPU)

#### RAPPORT DE PRESENTATION

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivant, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 240-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22, 15° ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2007 et dont la modification n°8 a été approuvée le 11 septembre 2023 ;

**Vu** la délibération du 14 juin 1996 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au POS ;

**Considérant** que la dernière délibération relative au droit de préemption sur la commune du Touvet date de 1996 ;

**Considérant** la nécessité de mettre à jour le droit de préemption urbain et les zones concernées, conformément au PLU en vigueur, du fait de leur évolution respective, dans le cadre de la politique d'aménagement de la commune et de veille sur le marché immobilier du territoire ;

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple, sur les secteurs du territoire communal correspondant aux zones U et AU du PLU (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Madame Cendrine CHABANNE, conseillère déléguée en charge de l'urbanisme, expose au Conseil Municipal le rapport suivant :

Le droit de préemption urbain est un outil particulièrement adapté à la gestion foncière, qui offre la possibilité à une personne publique (le bénéficiaire), dans un périmètre prédéfini, d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille), en se substituant à l'acquéreur, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement.

Le DPU est un outil foncier stratégique de la puissance publique. La préemption peut être réalisée à titre onéreux ou gratuit et doit se fonder sur des motifs d'intérêt général.

L'instauration et l'exercice du DPU relèvent de la commune, compétente en matière d'urbanisme. Toutefois, elle peut déléguer à l'EPCI dont elle est membre tout ou partie des compétences qu'elle détient en tant que titulaire des droits de préemption (exercice et/ou instauration).

### **Objectifs visés par le droit de préemption urbain**

En application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue :

- De mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- D'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- De permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- De sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- De renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Madame Chabanne rappelle que ces objectifs sont ceux visés par la commune et qu'il est nécessaire de mettre en place le DPU pour l'ensemble de ces raisons afin de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement que la commune aura programmées.

### **Types de cessions soumises au droit de préemption urbain simple**

Le droit de préemption urbain simple permet de préempter les biens immobiliers tels que terrains, maisons, immeubles achevés depuis plus de 4 ans, lots de copropriété de plus de 10 ans, etc.

### **Secteurs soumis à préemption**

Le DPU peut être institué dans les communes dotées d'un PLU sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par ledit plan. Ainsi, les secteurs qui n'ont pas vocation à être urbanisés sont exclus de son champ d'application.

**Il est décidé de renouveler le droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune.**

### **Délégations du droit de préemption au Maire**

Pour rappel, par une délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2024, le Maire dispose des délégations suivantes en matière de droit de préemption :

- Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les limites des crédits ouverts au titre des acquisitions foncières ;

- Exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code dans les limites des crédits ouverts au titre des acquisitions foncières ;
- Exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme dans les limites des crédits ouverts au titre des acquisitions foncières ;

Après cet exposé, Monsieur le Maire vous remercie de bien vouloir statuer et vous propose d'adopter la délibération suivante.

## DELIBERATION

Après avoir entendu le rapport de Madame Cendrine CHABANNE, conseillère déléguée en charge de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

**ABROGE** la délibération du 14 juin 1996 ;

**DECIDE** de modifier le droit de préemption urbain simple en l'appliquant à l'ensemble des zones classées U (urbaines) et AU (à urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;

**RAPPELLE** que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain dans les conditions définies par la délibération du 11 septembre 2024 ;

**PRECISE** que le nouveau périmètre du droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

**INDIQUE** qu'en application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- Au directeur départemental des finances publiques,
- A la chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Grenoble,
- Au greffe du même tribunal.

**DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

**PRECISE** que la présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier de PLU, conformément à l'article R 151-52 7° du code de l'urbanisme

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité**

Pour extrait conforme,  
Le Touvet, le 18 septembre 2025  
Le Maire,  
Adrian RAFFIN



TRANSMIS au représentant de l'Etat le :

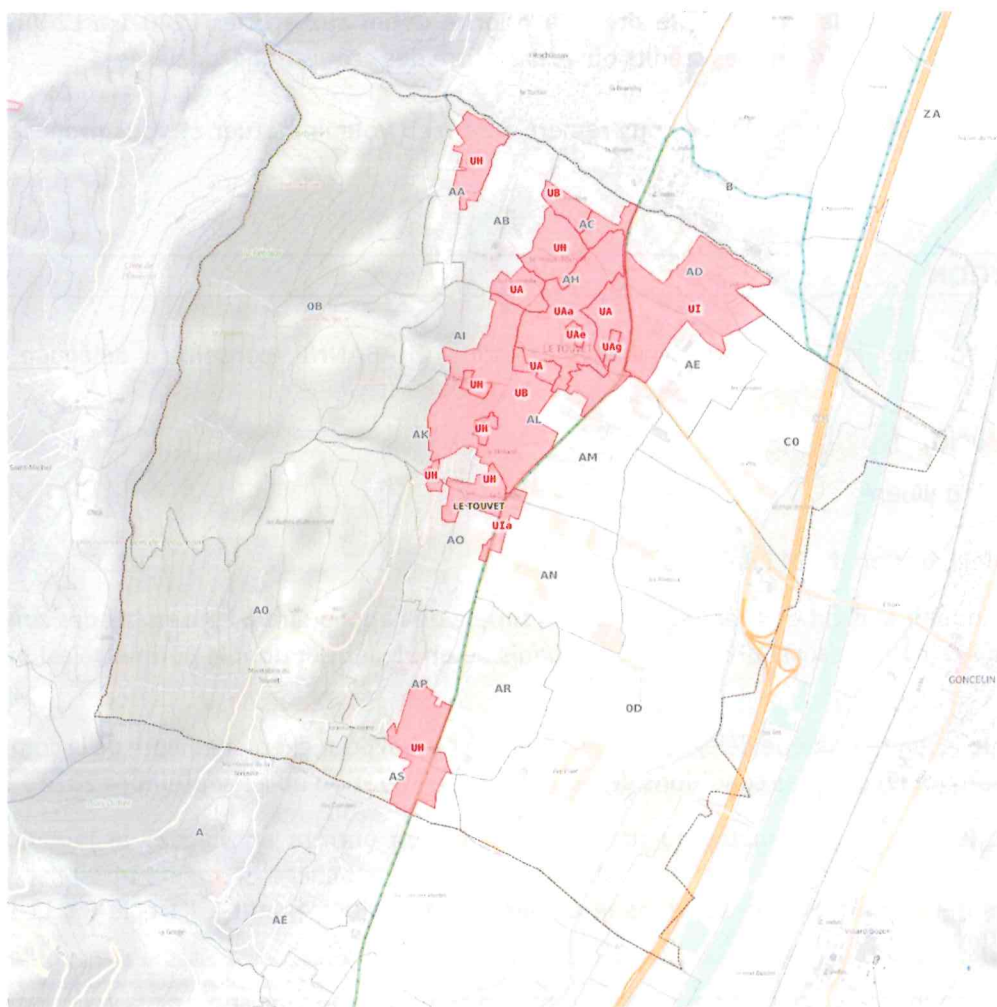
Envoyé en préfecture le 19/09/2025

Reçu en préfecture le 19/09/2025

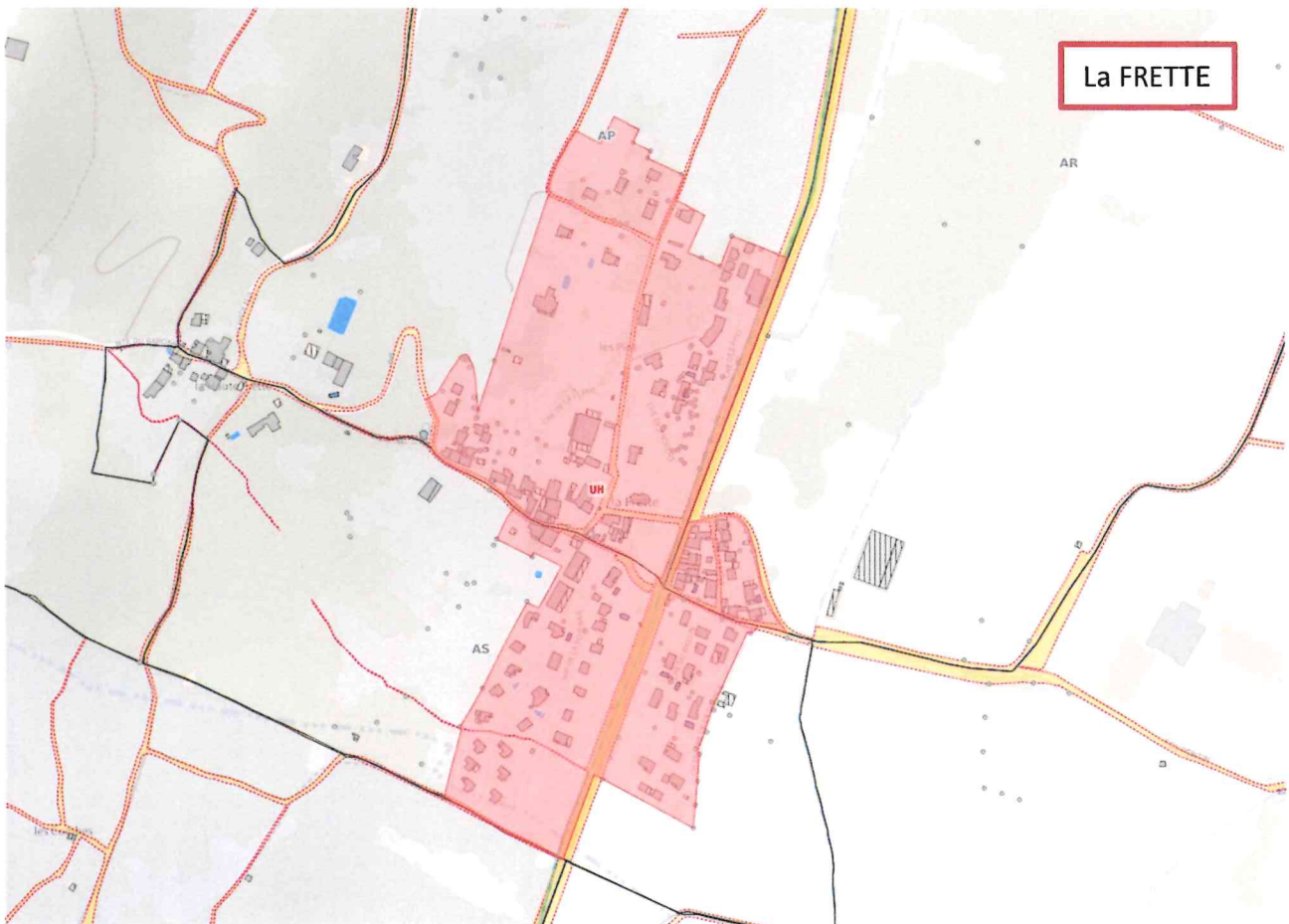
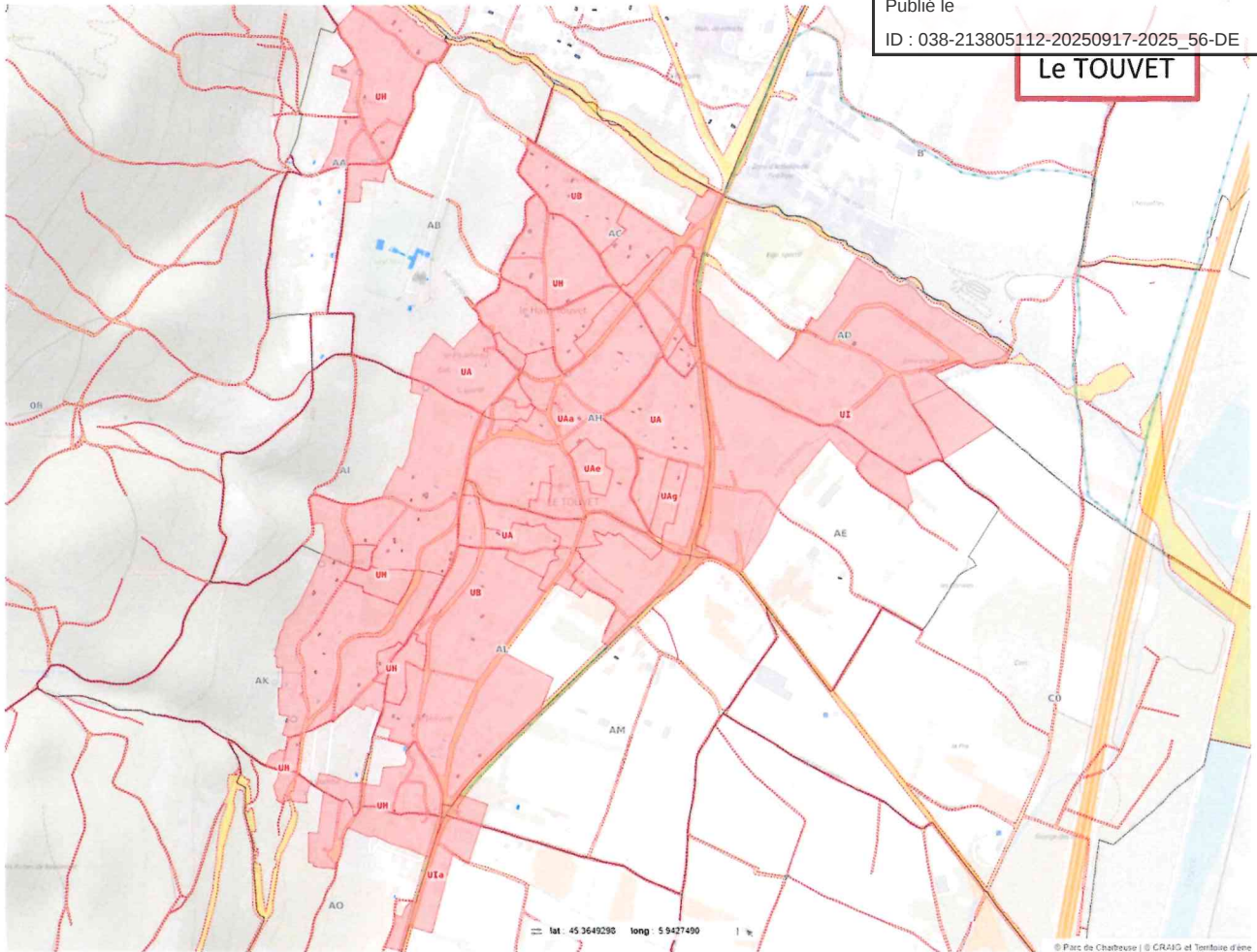
Publié le

ID : 038-213805112-20250917-2025\_56-DE

## ANNEXE 1 : PLAN PRECISANT LE CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN



## Le TOUVET



Envoyé en préfecture le 19/09/2025

Reçu en préfecture le 19/09/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20250917-2025\_56-DE